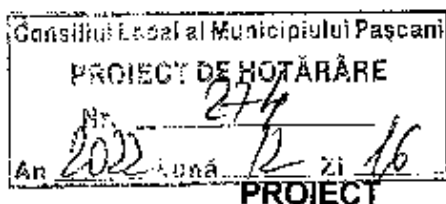


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI

IRINA JITARU

HOTĂRĂRE

privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu dispozițiile art. 8, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind noamele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu dispozițiile art. 2^A1 coroborat cu art. 2^A2 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin HOTARAREA nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin (2) lit. c) coroborat cu articolelor 354 și 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011, privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările ulterioare ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 240 din 16.12.2019, privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a

Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași ;

În baza Raportului de evaluare nr. 20222074 / 12.12.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 28786/16.12.2022, cu Anexele 1 și 2, întocmit pentru patrimoniu UAT Pașcani, reprezentat de construcții, terenuri și alte bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al Municipiului Pașcani, jud. Iași, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 28848 / 16 12.2022, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, d-nul Marius – Nicolae Pintilie;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 28849 / 16 12.2022, întocmit de Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. _____ / ____ 12.2022;
- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. _____ / ____ 2022;
- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. _____ / ____ 12.2022;
- *Avizul Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei*, înregistrat sub nr. _____ / ____ 12.2022;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin (1) și ale art. 196 alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă reevaluarea valorilor de inventar ale bunurilor proprietate privată a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, efectuată de către expert evaluator autorizat ANEVAR, conform raportului de evaluare prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 2. De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice alte prevederi contrare se abrogă.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, Direcția Economică și Compartimentul Patrimoniu și Contracte.

Art. 4. Serviciul administrație publică locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI PAȘCANI,
IRINA JITARU**



Nr. _____

Din _____

Județul Iași
Municipiul PAȘCANI
INTELEX SISTEM
nr. 28786
Ano 2022 Luna 12 Zi 16
Anexa

SC CONSULTANT EVALUATOR DINEȘ SRL - AUTORIZAȚIE ANEVAR 0668
DENEȘ TANIA IULIANA- EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR - LEGITIMATIE 12055
Telefon mobil: 0740160487; Email: taniadenes@gmail.com
Nr. raport - 20222074/12.12.2022



NR: 28786
DATA: 15/12/2022
COD: 12712

RAPORT DE EVALUARE

Bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate, puse la dispoziție de proprietar, actualizate până la data de 29.11.2022

Proprietar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Utilizator desemnat : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Decembrie 2022

Reprezentant legal: Deneș Tania Iuliana



Handwritten signature/initials

SC CONSULTANT EVALUATOR DENEȘ SRL - AUTORIZAȚIE ANEVAR 0668
DENEȘ TANIA IULIANA - EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR - LEGITIMATIE 12055
Telefon mobil: 0740160487; Email: taniadenes@gmail.com
Nr. raport ~ 20222074/12.12.2022

RAPORT DE EVALUARE

Bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate, puse la dispoziție de proprietar, actualizate până la data de 29.11.2022

Proprietar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Utilizator desemnat : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Decembrie 2022

Reprezentant legal: Deneș Tania Iuliana



CUPRINSUL

SINTEZA RAPORTULUI

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 1.1. *Identificarea si competenta evaluatorului*
- 1.2. *Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati*
- 1.3. *Scopul evaluarii*
- 1.4. *Identificarea activelor supuse evaluarii*
- 1.5. *Tipul valorii*
- 1.6. *Data evaluarii*
- 1.7. *Documentatia necesara pentru elaborarea evaluarii*
- 1.8. *Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea*
- 1.9. *Ipoteze si ipoteze speciale*
- 1.10. *Restricții de utilizare, difuzare si publicare*
- 1.11. *Declaratia conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR, 2022*
- 1.12. *Descrierea raportului*

II. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1. *Identificarea proprietatii imobiliare si mobiliare. Descrierea juridica*
- 2.2. *Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare; Date despre amplasament*
- 2.3. *Descrierea bunurilor*
- 2.4. *Date privind impozitele si taxele*
- 2.5. *Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente*

III. ANALIZA PIETEI (I) MOBILIARE

IV. EVALUARE

Abordati in evaluare

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

De mentionat ca prezentul raport de evaluare contine si documente anexe, respectiv este centralizat pe toate bunuri, extrase privind preturile pe segmentul de piata al proprietatii, alte informatii considerate adecvate



HH

SINTEZA EVALUARII

Obiectivul evaluării : Bunuri reprezentate de terenuri, construcții, amenajări terenuri și alte echipamente care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate, actualizate până la data de 29.11.2022

Scopul prezentului raport este determinarea și menționarea valorii juste în vederea inventarierii patrimoniului

Proprietate: Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar: Municipiul Pașcani, jud. Iași

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu **standardele aplicabile acestui tip de valoare**, în funcție de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, și anume **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEXAR, EDIȚIA 2022**.

Standarde generale :

- SEV 100 – CADRUL GENERAL
- SEV 101 – TERMENII DE REFERINȚĂ A EVALUARII
- SEV 102 – DOCUMENTARE ȘI CONFORMARE
- SEV 103 – RAPORTARE
- SEV 104 – TIPURILE DE VALORI
- SEV 105 – ABORDARI ȘI METODE DE EVALUARE

Standarde pentru utilizări specifice:

- SEV 430 EVALUARI PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ

Alte reglementări de care s-a ținut cont:

- **Standarde de Raportare Financiară:** orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situațiilor periodice privind poziția și performanța financiară a unei entități. Acestea se mai numesc și standarde de contabilitate.
- **Standarde Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri):** standardele și interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind:
 - (a) Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-urile) : IFRS 7 Instrumente financiare, IFRS 13 Evaluarea valorii juste,
 - (b) Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS-urile) : IAS 38 Deprecierea activelor
 - ORDINUL 3055/2009 DE APLICARE A REGLEMENTĂRILOR CONTABILE CONFORME CU DIRECTIVELE EUROPENE
 - Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin HG 2139/2004.

Data evaluării nu coincide cu data raportului de evaluare: 02.12.2022, respectiv 12.12.2022

Curs valutar la data de 02.12.2022 : 1 Eur = 4,9184 Lei

Rezultatul evaluării, respectiv valoarea justă pentru componentele patrimoniului din proprietatea publică și privată a mun. Pașcani, jud. Iași, se regăsește în Anexele 1 și 2 la prezentul raport de evaluare. Se menționează că valorile nu conțin TVA.



Nota: Evaluatorul este doar un consultant și nu un factor decizional. Pe baza propunerilor evaluatorului, în urma analizei Raportului, reprezentanții Beneficiarului urmează să decidă asupra modului de utilizare a valorii.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către A.N.E.V.A.R. (ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMANIA).

Intocmit **Deneș Tania Iuliana**, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular conform legitimației nr. 12055/2022 în cadrul SC Consultant Evaluativ Deneș SRL, cu autorizație 0668/2022 emisă de A.N.E.V.A.R.

ITERMENII DE REFERINȚA LA EVALUARE

1.1. Identificarea și competența evaluatorului

Subsemnata **Deneș Tania Iuliana**, în calitate de administrator al SC CONSULTANT EVALUATOR DENEȘ S SRL; J22/3674/2017; CUI 38628410, cu sediul social în sat/crm. Tomnești, NC 61095 Pîala CI Birou 2, jud. Iași, cu autorizație 0668/2022 (poz. 415 în tabloul membrilor corporativi ai asociației din data prezentei) și evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular cu legitimație 12055/2022 (poz. 2689 în tabloul membrilor titulari ai asociației din data prezentei), având certificate de asigurare profesională 39483 și 39484 cu valabilitate 31.12.2022, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator cu ființă adevărate și corecte; inspectia a fost realizată de reprezentanții beneficiarului și pe baza informațiilor puse la dispoziție, evaluarea la această dată se va realiza scrisic, prin sintetizarea tuturor datelor furnizate de beneficiar și faptic, pe baza inspectării bunurilor în perioada septembrie - octombrie 2012 în prezenta dlor Apetrei Al și Grigoras M. și ulterior în data de 3 decembrie 2015 în prezenta dlui Pertu Iulian.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt emise doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtășitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare A Bunurilor, edția 2022.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

1.2. Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat

La cererea clientului am efectuat acest raport de evaluare pentru proprietatea menționată, potrivit contractului de servicii nr. 24357/28.10.2022.

Raportul de evaluare se întocmește UAT Pașcani, jud. Iași, în calitate de **client și beneficiar**.



1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport este determinarea și menționarea valorii juste în vederea inventarierii patrimonialului

1.4. Identificarea activelor supuse evaluării

Obiectul evaluării este reprezentat de terenuri, construcții, amenajări terenuri și alte bunuri care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere care sunt centralizate și anexate prezentei lucrări, fiind preluate din FIICL 239 și 240 din 16.12.2019 sau din alte FIICL-uri de însoțire, conform precizărilor reprezentantului proprietarului, actualizate până la data de 29.11.2022.

1.5. Tipul valorii

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii.

IFRS 13 definește valoarea justă ca prețul care ar fi înscasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanți de pe piață, la data evaluării.

Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

În scopul raportării financiare, sunt peste 130 de țări care solicită sau permit utilizarea Standardelor Internaționale de Contabilitate publicate de Consiliul Internațional pentru Standarde de Contabilitate (IASB).

Acest concept mai larg decât valoarea de piață.

Termenul de depreciere este folosit cu înțelesuri diferite în evaluare și în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit când se face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează abordarea prin cost, astfel încât să indice valoarea activului atunci când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuielile înregistrate pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaș utilă pentru eritate.

Trebuie reținut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus și pierderile acumulate din depreciere.

IAS 16 recunoaște că, de obicei, termenii ace o durată de viaș utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuite unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acestuia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.



Prevederile IFRS 13 și, în special referințele la participanți de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104. Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate.

1.6. Data evaluării

Proprietatea nu a fost inspectată la data prezentei analize; evaluarea s-a realizat scriptic pe baza datelor puse la dispoziție, iar data de referință a evaluării (*data evaluării*) este **02.12.2022**.

Dimensiunile legate de informațiile cu date de piață și prelucrarea acestor informații s-au derulat în perioada **02-12.12.2022**, raportul de evaluare fiind redactat în forma sa finală la data de **12.12.2022** (data raportului).

Opinia finală a evaluării va fi prezentată conform cerințelor solicitantului în **Lei și Euro**. Cursul valutar la data evaluării, **02.12.2022**, conform BNR este de **1 Euro = 4,9184 Lei**.

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport de evaluare reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing) etc.

Exprimarea în valută a opiniei finale o consider adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.) Exprimarea valorii finale se prezintă cash.

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Valoarea bunurilor analizate a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, în funcție de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, și anume **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR – ANEVAR, EDIȚIA 2022, CARE INCORPORAZĂ:**

Standarde generale:

- SEV 100 – CADRUL GENERAL
- SEV 101 – TERMENII DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII
- SEV 102 – DOCUMENTARE ȘI CONFORMARE
- SEV 103 – RAPORTARE
- SEV 104 – TIPURI ALE VALORII
- SEV 105 – ABORDARE ȘI METODE DE EVALUARE

Standarde pentru utilizări specifice:

- SEV 430 – EVALUARI PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ

Alte reglementări de care s-a ținut cont:

- **Standarde de Raportare Financiară:** orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situațiilor periodice privind poziția și performanța financiară a unei entități. Acestea se mai numesc și standarde de contabilitate.



HH

- **Standarde Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri):** standardele și interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind:
 - (c) **Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri):** IFRS 7 Instrumente financiare, IFRS 13 Evaluarea valorii juste,
 - (d) **Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS-urile):** IAS 36 Deprecierea activelor
- **ORDINUL 3055/2009 DE APLICARE A REGULAMENTĂRIILOR CONTABILE CONFORME CU DIRECTIVELE EUROPENE**

S-a apelat și la bibliografia de specialitate:

- Metodologia de evaluare a bunurilor imobile și mobile – A.N.E.V.A.R.;
- Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004.
- Cursul de referință al monedei naționale.

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Clienții nu a pus la dispoziție documentele juridice complete care atestă dreptul de proprietate, cu excepția unor Liste de inventariere actualizate până la 29.11.2022, cu construcții, terenuri, amenajări de terenuri și alte bunuri imobile și mobile care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași.

Lipsește documentația cadastrală; în cazul în care acestea există, datele sunt preluate în descrierea bunurilor din inventarul întocmit pe baza UCL 239 și 240 din 2019 sau UCL-uri de însușire de până la data de 29.11.2022, care stau la baza analizei efectuate.

S-a apelat și la bibliografia de specialitate:

- Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare – A.N.E.V.A.R.;
- HG nr. 2139/30.11.2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- OUG 81/2003 și Ordonanța MF nr. 3471/2008, actualizate;
- Cursul de referință al monedei naționale;
- Valoările maxime orientative de bază pentru stabilirea taxelor notariale, conform Evaluării anuale întocmite la solicitarea Camerei Notarilor Publici Iași pentru anul 2022, pentru care se stabilesc valori pentru terenuri intravilane și extravilane corespunzător amplasamentului și a zonării acestuia din punct de vedere a nivelului de înălțime, cât și de clasificarea la nivel de mun. Pașcani, în funcție de importanța localității, a gradului de atractivitate, a dotărilor, a accesibilității, etc. (pag. 48-50 și 56 din lucrarea întocmită de S.C. EVALON S.R.L. Iași prin ing. Lazar Dorci, existentă pe site-ul unpr.ro).

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Acest raport este confidențial, adresându-se strict clienților și utilizatorului desemnat, fără a se accepta nici o responsabilitate față de o terță persoană.

Acest raport de evaluare a fost făcut în următoarele ipoteze care apar în cursul raportului:



- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care factorii economici, sociali și politici rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhivă, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea (imobiliară) se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- Se presupune că proprietatea în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea rezultată va fi afectată.
- Proprietatea în ansamblul său nu a fost expertizată detaliat. Orice date din raportul de evaluare prezintă dimensiunile fiecărei proprietăți în parte, centralizate în listele actualizate pînă la 29.11.2022, puse la dispoziție de Compartimentul Patrimoniu și Contracte, prin dl. Langu Bogdan.
- Dacă nu se arată alfel în raport, se înțelege ca evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății în ansamblul său (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de proprietar prin reprezentanții săi sau terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul mențiat în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.



HHH

- **Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator** (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Se adauga si ipoteza suplimentara:

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare excepând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o caracterizare științifică necesară pentru a fi descoperit.
- Nu am făcut o expertiză tehnică, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpusă sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatare normale.
- Opinia asupra stării părților neexpertizate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.
- Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.
- Orice estimări ale valorii conținute în raport se aplică întregii proprietăți și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționare va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în raport.
- S-a ținut cont ca s-a realizat evaluarea patrimoniului și în anul 2019 și valoarea fiecărui bun în parte este baza evaluării; în ceea ce privește valorile la terenuri, se propune actualizarea valorilor existente, în funcție de clasificarea pe străzi și zone la nivel de municipiu și suburbii la nivelul anului 2022.
- Construcțiile și alte bunuri dobândite în perioada 2020-2022 se presupune a fi în conformitate cu documentele deținute de proprietar, dar care nu au fost prezentate și anexate, nu s-au precizat date complete privind anii construite și acile uile ale tuturor construcțiilor, datele PUF sau datele de edificare sau dobândire la bunurile mobile sau imobile înrate noi în evidența, astfel ca se vor menține la valorile de înscris în evidența pentru cele dobândite în ultimii 3 ani, fără a se putea calcula deprecierea.
- Nu s-a pus la dispoziție o situație actualizată cu bunurile imobile ce urmează a fi casate, desființate sau dezafectate în perioade imediat următoare, până la sfârșitul anului în curs. Sunt precizate doar bunurile din documentul privat care urmează să fie casate conform HCL 102/2022.
- Nu s-au prezentat PUZ-uri întocmite pentru miza Pașcani, care sunt sau nu sunt evidențiate în Inventarul bunurilor din domeniul public al mun Pașcani aferent datei de 29.11.2022.
- Nu s-au prezentat documentații cadastrale pentru terenuri și construcții din patrimoniul public și privat al muni Pașcani; s-au precizat doar datele existente la Compartimentul Patrimoniu, actualizate la descrierea bunurilor din listele puse la dispoziție de către reprezentantul proprietarului.
- S-au prezentat listele de inventariere în format electronic a terenurilor, amenajajilor de terenuri, a construcțiilor și altor proprietăți aflate în patrimoniu, actualizate până la 29.11.2022, valoarea de înscris fiind menționată în anexele la prezenta lucrare.
- Nu s-au prezentat balanșa sintetică și/sau analitică a bunurilor evaluate.



- Nu s-au prezentat expertize tehnice sau/si contabile si eventuale situatii cu privire la reparatii curente sau capitale efectuate la constructiile existente in inventarul proprietarului; nu s-au precizat valori din lucrari de investitii efectuate pana la data analizei din perioada 2019-2022. De precizat ca se va mentiona valoarea bunurilor asupra carora s-au facut modificari, reparatii si alte completari in conformitate cu HCL emise in perioada 2020-2022.

Ca ipoteza speciala principala se subliniaza valorile stabilite pentru terenuri sunt utilizate, in functie de clasificarea pe strazi si zone la nivel de municipiu si suburbii, fiind valori stabilite in conformitate cu valorile minime orientative de baza pentru stabilirea taxelor notariale, conform Studiului de piata intocmit de S.C. EVALON S.R.L. Iasi pentru anul 2022, prin ing. Lazar Denis, existenta pe site-ul unap.ro, potrivit caruia valoarea pentru terenul intravilan este de 20 Eur/mp pentru strazile din zona A, de 15 Eur/mp pentru strazile din zona B, de 7,5 Eur/mp strazile din zona C, iar terenul extravilan arabil are o valoare de 0,7 Eur/mp, iar pasunile si fanetele din extravilan au o valoare de 0,4 Eur/mp; pentru suburbii: Blagesti, Bosteni, Sodomeni, Gistesti, Farcas si Sodomeni, valorile sunt de 3,5 Eur/mp pentru intravilanul arabil, de 0,50 Eur/mp pentru extravilanul arabil si de 0,25 Eur/mp pentru pasunile si fanetele din extravilan.

Valorile orientative minime de tranzactionare ale terenurilor sunt variabile pentru anul 2022, avand ca reper preturile minime, ofertele variabile la data intocmirii Studiului de piata.

1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat in alte scopuri decat cel descris, nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, fiind specificata forma si contextul in care ar urma sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat utilizatorul desemnat si beneficiar (client), atrage sanctiuni.

Acest raport este confidential, adresandu-se strict clientului si utilizatorului desemnat.

1.11. Declararea conformitatii evaluatii cu standardele de evaluare ANEVAR

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu regulamentele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, ca si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fara de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfactia unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnata, in calitate de elaborator, isi asuma responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare. Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el. Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra **valorii de piata la data de referinta a evaluatii - respectiv 02.12.2022.**

Certific prin prezenta ca parțile analizate in acest raport au fost inspectate de catre evaluator ANEVAR Denis Tania Iuliana care a transmis toate datele in vederea evaluarii.

Nu sunt recuzat / descalificat sa evaluez aceasta proprietate.

Insusirea bunurilor nu s-a realizat, evaluarea fiind scriptica, pe baza datelor puse la dispozitie de proprietar.

Elaboratorul este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), cu legitimatia 12055/2022.



HT

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este întocmit pentru bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor centralizatoare anexate.

Raportul este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a Bunurilor, edita 2022, ANEVAR. Determinarea valorii construcțiilor, echipamentelor și altor bunuri mobile fost făcută prin abordări și metode pentru precizarea altui tip de valoare, respectiv valoarea justă.

II. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății

Construcțiile, amenajările de terenuri, terenurile și alte proprietăți aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu inventarul imobilizărilor în format electronic la data de 29.11.2022.

Proprietarul este UAT Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate.

Situația contabilă a bunurilor aflate în domeniul public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, actualizată în cursul anului 2022 până la 29.11.2022 a fost pusă la dispoziție de către beneficiar în format electronic (se presupune că este în conformitate cu balanțele de verificare sintetice și analitice, situația juridică existentă la momentul analizei).

2.2. Date despre zona, localitate, vecinătăți și amplasare; Date despre amplasament

Pașcani este un municipiu în județul Iași, Moldavia, România, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința) și Sodomoni. Este al doilea centru urban ca mărime din județ.

Municipiul Pașcani este situat în partea de nord-est a României, pe valea Siretului, în vestul județului Iași, la intersecția paralelor 47°15' latitudine nordică, cu meridianul de 26°44' longitudine estică. La sud se mărginește cu comunele Miroslavesti și Stolnicea-Prăjescu, la est cu Ruginoașă și Todirești, la nord cu Văcărești și Leșcei, iar la vest cu Văiea Seacă.

Municipiul Pașcani are o suprafață de 75,49 km² și are un climat continental destul de pronunțat, integrându-se în tipul climatic al dealurilor înalte.

Prima atestare documentară a numelui orașului datează din 8 aprilie 1419, când apare înscrisă ca denumirea unei moși într-un însoț de dănie din timpul lui Alexandru cel Bun, pe atunci existând un sat cu acest nume. La începutul secolului al XIX-lea, a apărut lângă sat și un târgușor. Odată cu construirea căii ferate Iașov-Cernăuți-Iași care trecea prin zonă, târgușorul, care în 1879 număra doar două hanuri și câteva prăvălii, a înflorit.

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, pe malurile râului Siret. Este străbătut de șoseaua națională DN28A, care îl leagă spre est de Târgu Frumos (mai departe spre Iași pe DN28) și spre vest de Moșca (mai departe spre Suceava pe DN2).

2.4. Date privind impozitele și taxele

Detalii despre reglementările referitoare la impozitarea veniturilor și a proprietăților se găsesc în Codul Fiscal și în HGR nr. 44/2004 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal (publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 112/06.02.2004, Partea I), cu modificările la ei.



Astfel, impozitul pe proprietate este stabilit prin JICL; nu s-au pus la dispozitie si nu se anexeaza taxele valabile si practicate la nivelul mun. Pascani, pentru ca la domeniul public nu se aplica impozite pe proprietate, iar la domeniul privat aceste impozite intra in sarcina celor care le concesioneaza sau le inchiriază.

2.5. Istoric incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

Nu s-au identificat tranzactii efective cu proprietati asemănătoare, constând din terenuri, construcții cu terenuri sau alte bunuri mobile si/sau imobile, in situatia in care astfel de imobile de interes administrativ, social si cultural sunt achizitionate si tranzactionate mai rar, deoarece se afla in domeniul public al unitatilor administrative teritoriale, in general, urmand a fi trecute in primul rand in domeniul privat la o eventuala solicitare.

Deoarece patrimoniul Primăriei apartine în cea mai mare parte domeniului public si nu se poate tranzactiona decât la cerere si în anumite condiții care trebuie sa respecte legislatia în vigoare la momentul unei eventuale tranzacții si nu aprobarea Consiliului Local, orice tranzactie efectivă va avea la baza un raport de oportunitate si un raport de evaluare la momentul solicitării, care va putea sa difere de valoarea contabilă, influențată de dispozițiile de proprietate, data dovezii pretului, localizarea, calitatea terenului si destinația clădirilor, situația care a determinat pretul, utilizarea permise si/sau zonarea proprietății.

III. ANALIZA PIETEI

Piata imobiliara se definește ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate asupra unor bunuri cum ar fi banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara sau imobiliară este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numărul de vânzatori si cumparatori care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de munca, volumul creditului ce poate fi obținut, mărimea averii de plată, nivelul dobânzilor, etc.

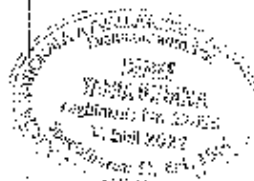
Piata imobiliară nu se autoreglează, fiind deseori influențată de reglementările guvernamentale si locale.

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorința pentru a cumpara sau inchiria, la diferite preturi, într-un anumit interval de timp. Nivelul cererii determină atractivitatea unei proprietăți.

Cererea pentru imobile necrezidențiale si rezidențiale există (ca si dorința a populației) dar cererea efectivă este redusă pe considerențul potențialului redus de cumparare. Cererea poate veni din partea persoanelor fizice sau juridice.

Oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de imobile (ne)rezidențiale amplasate în zonele învecinate municipiului Pascani este nesemnificativă, datorită situației economice actuale.



Echilibrul

Piata imobiliara a municipiului Pascani, a suburbiilor si a comunelor adiacente inregistreaza o perioada de stagnare in sensul ca numarul tranzactiilor reprezentand vanzari - cumparari este redus.

Ca si echilibru al pietei, la data evaluarii se apreciaza ca balanta dintre cerere si oferta este indinata in favoarea ofertei.

Piata inchirierilor pentru imobilele (ne)rezidentiale amplasate in municipiul Pascani, a suburbiile si zonele limitrofe ale municipiului Pascani este mai putin activa.

Analiza echilibrului pietei: Din compararea cererii existente si potentiale cu oferta competitivă actuală și anticipată putem desprinde următoarele concluzii:

- Cererea pentru terenuri libere este în stagnare și chiar în scădere, ceea ce face să rămână piața agricolă, pentru care se menține o piață mai activă;
- Cererea pentru achiziționarea de proprietăți imobiliare, spații diverse este în stagnare.
- Prețul pe mp construit pentru spații diverse cu grad de confort diferentiat, este cuprins între 100 – 500 Euro/mp, acesta fiind diferit în funcție de gradul de finisaj, de dotări și de distanța imobilului de rețelele de utilități;
- Proprietatea în ansamblul ei, care face obiectul prezentului raport de evaluare nu prezintă interes pe piața imobiliară;
- Valorile de tranzacționare s-au menținut la un nivel scăzut în ultima perioadă pe piața imobiliară din zonă.

În urma analizei echilibrului pieței constatăm un echilibru datorat stagnării sau chiar scăderii de la un an la altul, atât a cererii cât și a ofertei pentru zona Pascani, jud. Iasi.

Cea mai buna utilizare

Este definită ca cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibilă, justificată adesea, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie să țina seama de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa îndeplineasca 4 criterii:

- sa fie permisă legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor);
- sa fie posibilă fizic (posibilitatea realizării investitiei în contextul caracteristicilor terenului, poluarilor mediului, regimului urbanistic al zonei);
- sa fie fezabilă financiar (se determină dacă investiția poate să producă un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare și amortizarea capitalului);
- maximă productivă (să genereze un venit maxim pentru investitor)

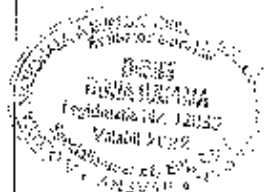
Cea mai buna utilizare a bunurilor evaluate este utilizarea în funcție de destinația stabilită prin acte de dobândire.

IV. EVALUARE

Procesul de evaluare se compune dintr-un set de proceduri coerente și ordonate, care au ca finalitate estimarea valorii.

Evaluarea reprezintă o opinie sau concluzie emisă pe baza unei analize minuțioase referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilitatea unor anumite interese sau aspecte ale unei anumite proprietăți, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților imobiliare.

În conformitate cu Standardele profesionale de evaluare promovate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile: abordarea prin cost, piața și venit.



HH

Această etapă se referă la:

- Abordarea prin cost
- Abordarea prin venit și
- Abordarea prin piață

Abordarea prin cost este bazată pe afirmația că un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Această abordare se bazează pe presupunerea că un cumpărător informat nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul de producție pentru un substitut cu aceeași utilitate ca cea a proprietății de evaluat. Abordarea consideră că valoarea maximă a proprietății pentru un cumpărător informat, va fi suma curentă necesară pentru a construi sau a cumpăra o proprietate nouă, cu aceeași utilitate. Dacă proprietatea nu este nouă, costul curent de nou trebuie să fie ajustat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluării, respectiv uzura fizică, deprecierea funcțională și deprecierea economică.

Abordarea prin piață se bazează pe informații de piață pentru a determina valoarea activelor analizate. Scopul este determinarea cererii activelor respective printr-o analiză a vânzărilor sau ofertelor recente ale unor active similare pentru a ajunge la o estimare a celui mai probabil preț de vânzare pentru activul care este evaluat.

Deoarece, de obicei, este dificil de a găsi active de comparație identice cu cel în cauză, trebuie aplicate ajustări prețurilor activelor comparabile vândute pentru a da comparabilelor vândute caracteristicile activului în cauză.

Abordarea prin venit ia în considerare valoarea prezentă a beneficiilor viitoare ca procedeu de măsurare a valorii. Această abordare se bazează pe concepția de capitalizare a veniturilor, pornind de la relația dintre venitul generat de o proprietate și valoarea sa. Dacă acest raport venit/valoare este cunoscut, atunci valoarea unei proprietăți (fie că este proprietate imobiliară, utilaj independent, linie de producție, ș.a.m.d.) poate fi estimată pornind de la venitul pe care îl generează.

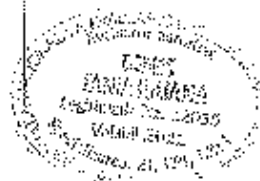
În prezentul raport, evaluarea va fi abordată prin cost pentru construcții și echipamente diverse, prin scăderea depreciierilor acumulate în perioada 2020-2022.

4.1. Evaluarea bunurilor conform Listelor centralizatoare la 29.11.2022

Cost de înlocuire: costul estimat pentru a construi, la prețurile curente la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

Din cadrul metodei costului de înlocuire nu se va aplica la metoda costurilor segregate.

Metoda costurilor segregate: metoda care utilizează prețuri unitare pentru diferite componente ale clădirii.



Costul de înlocuire brut (CIB) - s-a determinat utilizând un model cu următoarele caracteristici: imobil cu destinație rezidențială modernă, parter, toate utilitățile, materiale de calitate.

Costul de înlocuire net (CIN) se determină prin scăderea depreciării fizice, funcționale și economice din costul de înlocuire brut al fiecărei construcții.

Depreciere fizică: este evidențiată de roșății, cazatuii, fisuri, înfesteri sau defecte de structură.

Depreciere funcțională: este data de demodarea, neadecvarea sau supra-dimensionarea clădirii din punct de vedere

al dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate.

Deprecierea economică (din cauze externe): se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi: modificarea cererii, utilizarea proprietății imobiliare în zonă, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Se vor aplica coeficienți de depreciere fizică pentru proprietățile analizate la valoarea de inventar a bunurilor, care constituie baza evaluării, prin aplicarea raportului dintre 3 și durata de funcționare a fiecărui bun în parte, deoarece bunurile au fost evaluate și în urma cu 3 ani, în anul 2019; nu se vor aplica depreciere la bunurile nou înrate în patrimoniu sau la cele la care s-au făcut lucrări de modernizări, reparații, ș.a., care se reflectă în valoarea fiecărei proprietăți de acest tip în parte.

Construcțiile și alte bunuri dobândite în perioada 2020-2022 se presupune a fi în conformitate cu documentele deținute proprietar, dar care nu au fost prezentate și anexate; nu s-au precizat date complete privind arhile construite și arhile urale ale tuturor construcțiilor, datele PUF sau datele de edificare sau dobândite la bunurile mobile sau imobile înstrăinate noi în evidență, astfel ca se vor menține la valorile de înstrăinare în evidență, fără a se putea calcula deprecierea.

Nu se aplică depreciere funcțională și economică, deoarece aceste construcții nu sunt tranzacționate pe piața liberă.

4.2. Evaluarea terenului

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

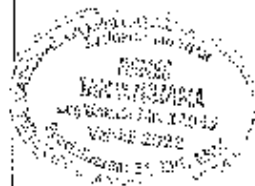
- metoda comparației directe
- metoda alocației sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării ratei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin metoda comparației directe unitare, deoarece aceasta poate utiliza valori de tranzacționare reale, datelor utilizate punându-li-se garanția corectitudinii.

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber de construcții.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Valorile stabilite pentru terenuri sunt diferite de valoarea de piață, fiind prezentate unitare, în funcție de clasificarea pe străzi și zone la nivel de municipiu și suburbii, fiind valori stabilite în conformitate cu valorile maxime orientative de bază pentru stabilirea taxelor notariale, conform Statutului de piață întocmit de S.C. EVALON S.R.L. Iași pentru anul 2022, prin ing. Lazar Dorin, existent pe site-ul www.evalon.ro, pe rivit că valoarea pentru terenul înstrăinat este de 20 €/mq pentru străzile din zona A,



de 15 Eur/mp pentru străzile din zona B, de 7,5 Eur/mp străzile din zona C, iar terenul extravilan arabil are o valoare de 0,7 Eur/mp, iar pământul și fațetele din extravilan au o valoare de 0,4 Eur/mp; pentru suburbiile: Blăgești, Bosteni, Sodomeni, Giștești, Lunca și Sodomeni, valorile sunt de 3,5 Eur/mp pentru intravilanul arabil, de 0,50 Eur/mp pentru extravilanul arabil și de 0,25 Eur/mp pentru pământul și fațetele din extravilan.

În unele cazuri, se mențin valorile însușite conform FICT. precizate pentru perioada 2020-2022, făcând obiectul unor operațiuni distincte de evaluare, concesionare, de actualizare a valorilor bunurilor existente în patrimoniu.

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Proprietatea pentru care s-a întocmit acest raport este reprezentată de bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere actualizate până la data 29.11.2022, prezentate de serviciul patrimoniu în format electronic.

Valoarea justă a bunurilor din domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași este prezentată în ANEXELE nr. 1 și nr. 2 la prezentul raport (valorile nu conțin TVA).



[Handwritten signature]

ANEXA NR. 2 LISTA BUNURILOR DEN PROSPERITATEA PRIVATA A MUN. ZASCANI

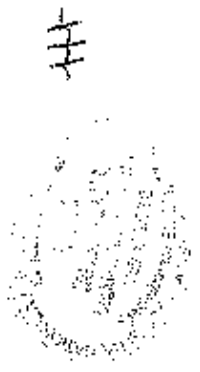
6.	100001	30	100001	30	100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
62	6	009	1.8.11	45	Str. E. Stancu nr. 6-C	415.00	32.214.91	415.00	32.214.91	1.624.83	0.00	1062.02
63	500004	1.5.2.2	30	45	Ws. Jilga Doc. Str. E. Stancu nr. 6-S	692.00	46.311.07	692.00	46.311.07	185.203.41	0.00	181124.26
64	2522005	1.5.1.5	36	36	S. Armata Pictorului Ștefan cel Mare nr. 21	61.00	4.003.65	61.00	4.003.65	20.672.05	0.10	18598.88
					Sarlat. Școlii nr. 6 nr. 170 nr. 1	120.00	9.155.52	120.00	9.155.52	3.448.87	0.10	17563.95
ALTE TERENURI												
65	41100				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
66	41100				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
67	427				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
68	279				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
69	289				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
70	1213				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
71	134				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
72	212				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
73	1217				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
74	1916				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
75	1217				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
76	138				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
77	1319				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
78	1220				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
79	1221				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
80	1223				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
81	753				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
82	1225				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
83	1224				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
84	223				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
85	1226				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
86	1227				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
87	1227				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
88	2209				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
89	1230				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
90	1231				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
91	171				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
92	2234				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
93	1235				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
94	1279				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
95	1217				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
96	437-00				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
97	1867				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
98	1872				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
99	2019				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
100	2604				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
101	1423				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
102	1424				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
103	1426				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
104	1426				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30
105	1427				100001	30	100001	30	100001	30	100001	30





ANEXA NR. 2 LISTA DUKU, RUCOS, DAN PROPERTI/TAJETA ASYATATA DAN/ATA PASIKAN

106	1478	2018	Tanah, s.d. Cakla, Kecamatan, nr. 17, CV 13 CAT 3556/17, S = 64.00 mp	619,00	41.021,83	5829,40
107	1485	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 18, CV 13 CAT 3556/18, S = 63,00 mp	565,00	49.937,88	48.971,08
108	1487	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 19, CV 13 CAT 3556/19, S = 58,50 mp	568,00	37.748,19	41.089,66
109	1441	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 18A, CV 13 CAT 3556/18A, S = 48,00 mp	609,00	46.051,78	43.923,41
110	1410	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 24, CV 13 CAT 3556/24, S = 148,00 mp	148,00	23.110,31	23.226,30
111	1443	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 24, CV 13 CAT 3556/24, S = 148,00 mp	321,00	21.713,21	23.977,00
112	1444	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 28, CV 13 CAT 3556/28, S = 382,00 mp	385,00	23.717,83	26.600,48
113	1445	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 30, CV 13 CAT 3556/30, S = 139,00 mp	639,00	42.892,10	47.142,85
114	1465	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 32, CV 13 CAT 3556/32, S = 213,00 mp	370,00	22.113,64	26.062,51
115	1447	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 34, CV 13 CAT 3556/34, S = 819,00 mp	619,00	41.335,06	45.667,34
116	1448	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 4, CV 13 CAT 3556/4, S = 383,00 mp	575,00	39.284,75	43.880,29
117	1467	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 5, CV 13 CAT 3556/5, S = 439,00 mp	481,00	31.837,73	36.571,17
118	1410	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 7, CV 13 CAT 3556/7, S = 279,00 mp	404,00	08.573,72	41.660,70
119	1431	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 8, CV 13 CAT 3556/8, S = 295,00 mp	265,00	19.775,09	21.837,70
120	1432	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 9, CV 13 CAT 3556/9, S = 210,00 mp	317,00	21.195,12	23.186,89
121	1433	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 11, CV 13 CAT 3556/11, S = 103,00 mp	209,00	10.978,43	20.030,23
122	1434	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 13, CV 13 CAT 3556/13, S = 207,00 mp	307,00	20.100,92	22.949,23
123	1435	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 14, CV 13 CAT 3556/14, S = 66,00 mp	608,00	10.026,97	44.533,81
124	436	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 16, CV 13 CAT 3556/16, S = 312,00 mp	303,00	20.178,86	22.880,15
125	1467	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 19, CV 13 CAT 3556/19, S = 321,00 mp	303,00	36.248,67	23.151,13
126	1438	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 21, CV 13 CAT 3556/21, S = 295,00 mp	79,00	24.175,86	79.200,39
127	1439	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 23, CV 13 CAT 3556/23, S = 295,00 mp	594,00	39.687,02	46.822,91
128	1460	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 25, CV 13 CAT 3556/25, S = 447,00 mp	440,00	79.386,75	27.461,44
129	1481	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 25A, CV 13 CAT 3556/25A, S = 66,00 mp	630,00	70.723,97	33.956,96
130	1462	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 27, CV 13 CAT 3556/27, S = 306,00 mp	306,00	70.444,10	23.571,40
131	1463	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 29, CV 13 CAT 3556/29, S = 306,00 mp	285,00	20.341,24	20.857,78
132	1464	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 31, CV 13 CAT 3556/31, S = 313,00 mp	103,00	20.377,26	21.501,68
133	1463	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 34, CV 13 CAT 3556/34, S = 255,00 mp	978,00	38.618,54	42.642,53
134	1466	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 34A, CV 13 CAT 3556/34A, S = 607,00 mp	607,00	40.254,16	44.382,09
135	1467	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 38, CV 13 CAT 3556/38, S = 355,00 mp	305,00	25.722,16	28.463,76
136	1469	2018	Tanah, s.d. Cakla Kecamatan, nr. 37, CV 13 CAT 3556/37, S = 150,00 mp	598,00	39.910,21	41.970,50



ANEXA NR. 1 LISTA BUNURILOR DIN PROPRIETATE PRIVATA A SAZUR PASCIAN

166	1408	2018	Teren nr. 16, suprafața de 10,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 250,00 mp	600,00	40.087,78	46329,78
167	1409	2018	Teren nr. 17, suprafața de 11,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 600,00 mp	510,00	40.056,42	44366,42
168	1500	2018	Teren nr. 18, suprafața de 12,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 950,00 mp	320,00	40.692,10	47.422,10
169	1501	2018	Teren nr. 19, suprafața de 13,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 800,00 mp	660,00	40.671,24	49198,24
170	1502	2018	Teren nr. 20, suprafața de 14,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 800,00 mp	600,00	40.256,43	44530,43
171	2001	2015	Teren nr. 21, suprafața de 15,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 750,00 mp	174,48	11.400,04	2199,48
172	2002	2015	Teren nr. 22, suprafața de 16,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 800,00 mp	100,00	6.281,38	7377,38
173	2100	2019	Teren nr. 23, suprafața de 17,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 110,00 mp	110,00	7,564,47	8410,47
174	2101	2019	Teren nr. 24, suprafața de 18,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 230,00 mp	314,00	6.000,69	6314,69
175	2141	2000	Teren nr. 25, suprafața de 19,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 650,00 mp	850,00	14.799,82	22870,82
176	1200	1982	TABELUL 1 (SUCURTELE DE LA CURTI) Teren nr. 26, suprafața de 20,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	60,273,95		
177	1201	1981	Teren nr. 27, suprafața de 21,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	850,00	66,900,03	80132,03
178	1202	1981	Teren nr. 28, suprafața de 22,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	556,00	65,380,05	69132,05
179	1203	1980	Teren nr. 29, suprafața de 23,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	846,00	67,500,00	72150,00
180	5000	1951	Teren nr. 30, suprafața de 24,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	958,00	63,340,05	69132,05
181	1204	1981	Teren nr. 31, suprafața de 25,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	944,00	70,079,51	75059,51
182	8000	1987	Teren nr. 32, suprafața de 26,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.013,00	20.849,80	13890,80
183	1205	1983	Teren nr. 33, suprafața de 27,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.013,00	105.204,29	140704,29
184	67100	1987	Teren nr. 34, suprafața de 28,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	550,00	72,800,50	91840,50
185	1206	1987	Teren nr. 35, suprafața de 29,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	694,00	31.590,51	32994,51
186	802100	1984	Teren nr. 36, suprafața de 30,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	790,00	51.107,80	78595,80
187	1207	1982	Teren nr. 37, suprafața de 31,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	870,00	62.763,59	66838,59
188	802100	1984	Teren nr. 38, suprafața de 32,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.131,00	118.805,03	120136,03
189	87100	1985	Teren nr. 39, suprafața de 33,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.213,00	94.990,51	122271,52
190	1208	1988	Teren nr. 40, suprafața de 34,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.243,00	91.905,51	122271,52
191	1209	1989	Teren nr. 41, suprafața de 35,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.243,00	94.299,51	122271,52
192	1310	1986	Teren nr. 42, suprafața de 36,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	1.250,00	80.174,56	108.566,46
193	1210	1984	Teren nr. 43, suprafața de 37,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	520,00	60.215,03	61938,20
194	1211	1986	Teren nr. 44, suprafața de 38,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	578,00	40.112,24	51928,50
195	1311	1986	Teren nr. 45, suprafața de 39,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	328,00	46.314,53	47958,30
196	1312	1981	Teren nr. 46, suprafața de 40,00 m ² , CV 21 A, 82411 (281, 282), S = 200,00 mp	556,00	40.711,55	51938,50

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Nr. 28868/16.12.2022



NR: 28848
DATA: 16/12/2022
COD: 15312

REFERAT DE APROBARE

privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

În conformitate cu dispozițiile art. 8., alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 2[^]1 coroborat cu art. 2[^]2 din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin HOTARAREA nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;;

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin (2) lit. c) coroborat cu articolele 354 și 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

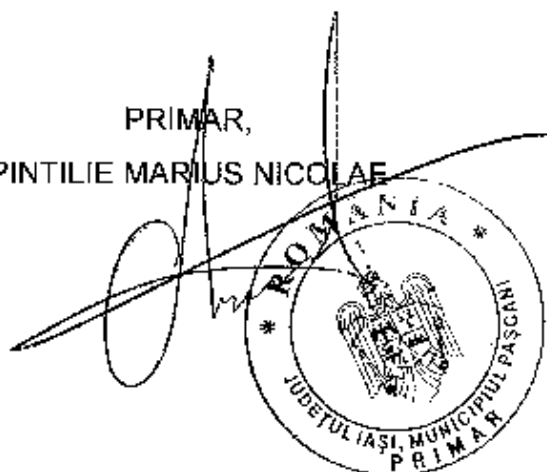
Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011, privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările ulterioare ;

În baza Raportului de evaluare nr. 20222074/12.12.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 28786/16.12.2022, cu Anexele 1 și 2, întocmit pentru patrimoniu UAT Pașcani, reprezentat de construcții, terenuri și alte bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al Municipiului Pașcani, jud. Iași, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Pentru a stabili valoarea justă a bunurilor de natură patrimonială, valoare necesară la stabilirea corectă a impozitării pe categorii de venituri specifice, a posibilității de a valorifica bunurile proprietatea Municipiului Pașcani prin închirieri și concesiuni, este necesară ca o dată la 3 ani UAT Pașcani să procedeze la reevaluarea valorilor de inventar a bunurilor patrimoniale

Față de cele prezentate mai sus, propunem, spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași.

PRIMAR,
PINTILIE MARIUS NICOLAE

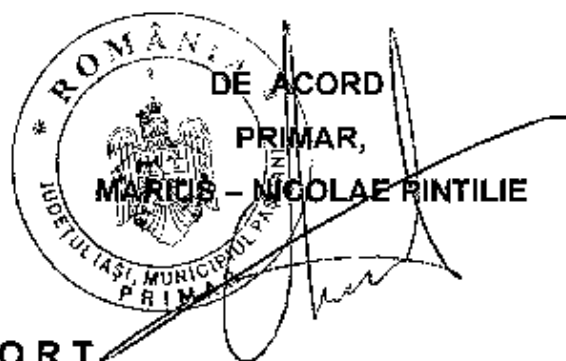


Din _____

JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
NR. 28849 / 16 .12.2022



NR: 28849
DATA: 16/12/2022
COD: 15616



R A P O R T,

privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însoțite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

În conformitate cu dispozițiile art. 8., alin. (1) și (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

- Art. 8 alin. (1): "Evaluarea elementelor deținute cu ocazia inventarierii și prezentarea acestora în situațiile financiare anuale se fac potrivit reglementărilor contabile aplicabile."

- Art. 8 alin. (2): "Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, în conformitate cu prevederile reglementărilor contabile aplicabile."

În conformitate cu dispozițiile art. 2[^]1 coroborat cu art. 2[^]2 din Ordonanța nr. 81 din 28

august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

- Art. 2[^]1: "Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă."

- Art. 2[^]2: "Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani, în condițiile prevăzute la art. 2[^]1, de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele

reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.”

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin (2) lit. c) coroborat cu articolelor 354 și 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 Iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

- Art. 129, alin. (2) lit. c) : “ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului; ”

- Art. 354 : “ Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”

- Art. 355 : Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”

Având în vedere Raportului de evaluare nr. 20222074 / 12.12.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 28786/16.12.2022, cu Anexele 1 și 2, întocmit pentru patrimoniul UAT Pașcani, reprezentat de construcții, terenuri și alte bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al Municipiului Pașcani, jud. Iași, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR ;

Pentru a stabili valoarea justă a bunurilor de natură patrimonială, valoare necesară la stabilirea corectă a impozitării pe categorii de venituri specifice, a posibilității de a valorifica bunurile proprietatea Municipiului Pașcani prin închirieri și concesiuni , este necesară ca o dată la 3 ani UAT Pașcani să procedeze la reevaluarea valorilor de inventar a bunurilor patrimoniale;

Față de cele mai sus menționate, Direcția economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași.

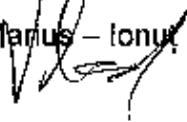
DIRECȚIA ECONOMICĂ

Dir.ex. ANGELICA LABONȚU



COMPARTIMENTUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS

Cons. Jr. Vlad Marius - Ionuț



COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE

Cons. Vîrvăroi Mihaela Carmen

